

PROPOSTA DI ACQUISTO

NOTA BENE: l'accettazione della presente proposta di acquisto da parte del proprietario dell'immobile perfezionerà un compromesso con effetti di contratto definitivo fra le parti; tale contratto dovrà essere in seguito riprodotto, con eventuali integrazioni, in forma di atto pubblico innanzi a un notaio. Qualora non si desideri seguire la strada della proposta di acquisto, fatto salvo il diritto alla provvigione del mediatore, si può stipulare il compromesso tramite una negoziazione diretta con il venditore.

**Destinatario della proposta
Sig./Spett.le**

Tramite l'**agenzia immobiliare** _____
 con sede _____
 tel. _____ fax _____ e-mail _____
 n. iscrizione ruolo del titolare o del legale rappresentante _____ n. iscrizione
 della società _____ agente _____ n.
 iscrizione agente _____.

Il sottoscritto _____ nato a _____
 il _____ residente in _____ via _____
 n. _____ tel. _____

codice fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

in qualità di _____
(legale rappresentante, altro)

de _____

In data _____

PROPONE DI ACQUISTARE

per sé o persona (fisica o giuridica) da nominare al momento del rogito notarile, il bene immobile qui descritto alle condizioni di seguito elencate:

DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

sito nel Comune di _____ via _____

n. _____ piano _____ di proprietà di _____

destinazione d'uso _____ composto da _____

estremi catastali _____

attualmente libero/locato a _____

ad uso _____ all'attuale canone di _____

recapito del proprietario: _____

_____ fax _____ e-mail _____

GARANZIE

E' condizione di efficacia della presente proposta d'acquisto la garanzia, resa dal **venditore** all'atto dell'accettazione, che l'immobile gli è pervenuto con titoli legittimi e validi e che al momento del rogito notarile, sarà libero da iscrizioni, trascrizioni e oneri pregiudizievoli, in regola con il pagamento degli oneri condominiali, in regola con le norme edilizie, catastali e fiscali, e liberamente vendibile anche in relazione alle normative urbanistiche, ad eccezione di

L'AGENZIA IMMOBILIARE, IN BASE ALLE INFORMAZIONI RICHIESTE E ACQUISITE DAL VENDITORE, COMUNICA CHE L'IMMOBILE ATTUALMENTE E' GRAVATO DA:

ALTRE CONDIZIONI DI EFFICACIA DELLA PROPOSTA

L'efficacia della presente proposta è condizionata da _____

PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

Euro _____ (_____)¹

da corrispondere al venditore come segue.

CAPARRA CONFIRMATORIA

Euro _____ (_____)²

che all'atto della presente proposta vengono consegnate all'**agenzia immobiliare:**

_____ nella persona del
sig. _____ a titolo di deposito

con assegno bancario/circolare (**depenare la voce che non interessa**) non trasferibile

n. _____ tratto sulla banca:

_____ intestato al **venditore** _____.

¹ Riportare anche in lettere l'importo.

L'**agenzia immobiliare** è autorizzata a consegnare al **venditore** tale assegno, il quale varrà, salvo buon fine, al momento dell'accettazione della presente proposta, quale caparra confirmatoria e acconto sul prezzo. In caso di mancata accettazione della proposta da parte del **venditore**, l'**agenzia immobiliare** restituirà immediatamente l'assegno al **proponente**.

SUCCESSIVE MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL PREZZO

Sulle cifre pattuite non saranno computati interessi e rivalutazioni monetarie.

La proposta d'acquisto è valida fino al _____, ed è efficace a decorrere dal quarto giorno successivo alla data della sua sottoscrizione; il proponente, prima che la proposta divenga efficace, può ritirarla con comunicazione scritta all'agenzia immobiliare, da inviare tramite fax, posta elettronica o telegramma. L'agenzia immobiliare deve inoltrare la proposta d'acquisto al venditore, solo dopo che essa sia divenuta efficace. In caso di ritiro della proposta, deve essere immediatamente restituito al proponente l'assegno eventualmente depositato presso l'agenzia immobiliare a valere come caparra confirmatoria e acconto sul prezzo dell'immobile.

Oppure:

COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il **proponente** si impegna a corrispondere all'**agenzia immobiliare** al momento della conclusione dell'affare (***conoscenza da parte del proponente l'acquisto dell'accettazione scritta del***

venditore, cioè al perfezionamento del compromesso) la **provvigione** del _____%
(_____)² più I.V.A. sul prezzo di vendita.

OBBLIGHI DELL'AGENZIA IMMOBILIARE

L'**agenzia immobiliare**, oltre a quanto previsto dal Codice Civile e dalle leggi speciali, si obbliga:

- a) Una volta divenuta efficace, a trasmettere la presente proposta senza indugio al **venditore**, nonché a comunicarne immediatamente l'accettazione al **proponente**;
- b) Se richiesta, a fornire assistenza alle parti fino alla stipulazione dell'atto notarile.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Il proponente

Il mediatore

TRATTAMENTO DEI DATI

Consento il trattamento dei miei dati personali ai sensi della legge 31 dicembre 1996 n. 675. Tali dati potranno essere inseriti in banche dati, sistemi telematici esclusivamente per fini connessi all'esecuzione dell'affare.

Si ³

No

Il proponente

² Riportare anche in lettere la percentuale.

³ Barrare la casella che interessa.

ARBITRATO

NOTA BENE: la sottoscrizione della clausola arbitrale è facoltativa.

Qualsiasi controversia insorgente dall'interpretazione, esecuzione, risoluzione o validità della presente proposta e della relativa accettazione, sarà deferita ad un arbitro unico, nominato in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Firenze.

L'arbitro unico deciderà secondo diritto/equità (**depennare la voce che non interessa**), nel rispetto delle norme degli artt. 806 e seg. del Codice di Procedura Civile.

Le parti inoltre si impegnano ad esperire in via preventiva un tentativo di conciliazione presso lo Sportello di conciliazione della Camera di Commercio di Firenze.

Il proponente

Il mediatore

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approva espressamente la seguente clausola:

arbitrato presso la C.C.I.A.A. di _____;

Il proponente

Il mediatore

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

I sottoscritt _____

nat a _____ il _____

residente in _____

via _____ tel. _____

codice fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dichiara di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'immobile, di essere comunque autorizzato ad accettare e **di accettare integralmente** la proposta di acquisto sopra formulata, sottoscritta da _____ in data _____;

rende le garanzie relative all'immobile e accetta le altre clausole nella medesima proposta

specificate; contestualmente rilascia quietanza per l'importo di

Euro _____ (_____)⁴ che trattiene salvo buon fine a

titolo di caparra confirmatoria e in conto prezzo rappresentato da assegno n.

_____ tratto sulla Banca _____

Il **venditore** si obbliga a corrispondere all'**agenzia immobiliare** la provvigione del _____%

(_____)⁵più I.V.A. sul prezzo di vendita e dichiara di aver ricevuto copia

della proposta qui accettata .

Oppure: _____

Luogo e data _____

Il venditore

Il mediatore

TRATTAMENTO DEI DATI

Consento il trattamento dei miei dati personali ai sensi della legge 31 dicembre 1996 n. 675. Tali dati potranno essere inseriti in banche dati, sistemi telematici esclusivamente per fini connessi all'esecuzione dell'affare.

Sì⁶

No

Il venditore

⁴ Riportare anche in lettere l'importo o la percentuale.

⁶ Barrare la casella che interessa.